

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam houdende regels omtrent bouwprojecten met een laag ruimtelijk en bouwtechnisch risicoprofiel (Nadere regels Architect aan zet)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de directeur Stadsontwikkeling van 26 mei 2020 (registratienummer: BS20/00578);

overwegende, dat het wenselijk is de administratieve lasten voor burgers en bedrijfsleven te verminderen en de kwaliteitszorg voor bouwprojecten met een laag ruimtelijk en bouwtechnisch risicoprofiel efficiënter, sneller en goedkoper te laten verlopen;

gelet op de artikelen 2, onderdeel a, 3, 4, 5 en 7 van de Verordening Architect aan zet;

besluit:

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze nadere regels wordt verstaan onder:

verordening: Verordening Architect aan zet;

wet: Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen;

eengezinswoning: eengezinswoning, niet gelegen in een woongebouw, met reguliere woonfunctie;

dakopbouw: dakopbouw op een eengezinswoning;

dakterras: dakterras op een eengezinswoning;

dakkapel: dakkapel op een eengezinswoning.

Artikel 2 Gebieden

1. De verordening is uitsluitend van toepassing op de gebieden die zijn aangeduid op de kaart in bijlage 1 bij dit besluit.
2. De bijlage bij dit besluit ligt op dinsdagen, woensdagen en donderdagen van 09.00 uur tot en met 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam, locatie Wachtruimte Timmerhuis, Halvemaanpassage 1.

De bijlage is tevens te raadplegen op www.bis.rotterdam.nl, module Regelgeving.

Artikel 3 Bouwen aan panden met funderingsrisico's

1. Indien sprake is van permanente dan wel veranderlijke gewichtstoename, laat de architect een onderzoek door een constructeur uitvoeren en wordt de bouwactiviteit uitgevoerd met inachtneming van de door de constructeur geadviseerde maatregelen.
2. Indien voor of tijdens de geplande bouwactiviteit werkzaamheden plaatsvinden waarbij trillingen worden veroorzaakt, dan wel grondwater onttrokken of geïnfiltreerd wordt, wordt een veiligheidsplan ingediend bij de melding start bouw.

Artikel 4 Kwalificaties van de architect

Aan artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van de verordening wordt voldaan indien de architect in het bezit is van:

- a. het certificaat van deelname aan de oprisicursus Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen, bouwbesluit en vergunningsvrij bouwen van de Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus, of een certificaat dat daarmee inhoudelijk vergelijkbaar is; en
- b. het certificaat van deelname aan de cursus Architect aan zet van de Afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rotterdam.

Artikel 5 Kwaliteitsborging

1. Aan artikel 4 van de verordening wordt voldaan indien de bouwtechnische kwaliteitsborging plaatsvindt door een onafhankelijk kwaliteitsborger die voldoet aan de eisen van de wet Kwaliteitsborging voor het bouwen en de ruimtelijke kwaliteitsborging plaatsvindt door een onafhankelijk architect die voldoet aan de eisen van artikel 3, eerste lid, van de verordening.
2. In de periode vanaf de inwerkingtreding van de verordening tot aan de inwerkingtreding van de wet wordt aan artikel 4 van de verordening ook voldaan indien de bouwtechnische kwaliteitsborging plaatsvindt door een onafhankelijk architect die voldoet aan de eisen van artikel 3, eerste lid, van de verordening.

3. In de periode vanaf de inwerkingtreding van de verordening tot aan de inwerkingtreding van de wet informeert de kwaliteitsborger het bevoegd gezag onverwijld over geconstateerde afwijkingen van de bouwregelgeving of als zich een situatie voordoet die het afgeven van een verklaring volgens artikel 7, eerste lid onder a en derde lid, sub c in de weg staat.
4. Na de inwerkingtreding van de wet blijft de verplichting van de ruimtelijk kwaliteitsborger volgens het derde lid van dit artikel van kracht.
5. De kwaliteitsborger maakt bij zijn werkzaamheden gebruik van een door het college vastgesteld formulier en dient dit formulier digitaal bij de gemeente in.

Artikel 6 Melding start bouw

1. Bij de melding, bedoeld in artikel 5 van de verordening, verstrekt de architect aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht de volgende gegevens:
 - a. naam of bedrijfsnaam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de initiatiefnemer;
 - b. naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de architect, alsmede zijn bedrijfsnaam;
 - c. de bouwkundige tekeningen van plattegronden, doorsneden en aanzichten, alsmede een realistische impressie/schets in kleur van het te realiseren bouwwerk;
 - d. de gegevens en bescheiden over de aanduiding van de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
 - e. de naam of bedrijfsnaam, adres en telefoonnummer van de bouwtechnisch kwaliteitsborger en van de ruimtelijk kwaliteitsborger, alsmede het instrument waarmee getoetst wordt, de risicoanalyse en de maatregelen die genomen worden ter voorkoming van risico's;
 - f. het onderzoek van de constructeur als bedoeld in artikel 3 van deze regels, met de door deze geadviseerde maatregelen;
 - g. een verklaring van de initiatiefnemer dat hij aan de architect een opdracht heeft verleend vanaf de opdrachtverlening tot en met de oplevering van het bouwwerk;
 - h. een verklaring van de architect dat de omwonenden zijn geïnformeerd over de start van de werkzaamheden;
 - i. de datum van de start van de bouw en de beoogde datum van oplevering;
 - j. een veiligheidsplan conform hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 of de rechtsopvolger daarvan indien artikel 3, tweede lid van deze regels van toepassing is.
2. De melding wordt door de architect elektronisch ingediend met behulp van een door of namens het college vastgesteld formulier.

Artikel 7 Oplevering en dossier bevoegd gezag

1. Het dossier, bedoeld in artikel 6 van de verordening, bevat, voor zover van toepassing, de hierna volgende gegevens:
 - a. de verklaring van de bouwtechnisch kwaliteitsborger;
 - b. de bouwkundige tekeningen van plattegronden, doorsneden, aanzichten en relevante aansluitdetails;
 - c. gegevens en bescheiden over de aanduiding van de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
 - d. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat en op welke wijze het gerealiseerde bouwwerk voldoet aan de regelgeving met betrekking tot:
 - 1°. belastingen en belastingcombinaties van de constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
 - e. gegevens en bescheiden over de beheersbaarheid van brand. Deze opgave omvat in ieder geval de (sub)brandcompartimentering, spiegelsymmetrie en weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbbo);
 - f. gegevens en bescheiden over de vluchtroutes. Deze opgave omvat in ieder geval de lengte van de maximaal gecorrigeerde loopafstanden in zowel de bestaande als de nieuwe toestand;
 - g. gegevens en bescheiden over installaties. De opgave bevat de plaats van de huisrookmelders;
 - h. alleen voor nieuwbouwwoning: de gegevens en bescheiden over de inzet van de brandweer, zoals de locatie van de brandhydranten en de wijze van bereikbaarheid voor de brandweer;
 - i. gegevens en bescheiden over de geluidswering die duidelijk maken op welke wijze aan de regelgeving wordt voldaan. Deze opgave omvat onder meer gegevens en bescheiden over de geluidswering van de gevel, het geluid van installaties en de interne geluidsisolatie;
 - j. gegevens en bescheiden over de energiezuinigheid van het bouwwerk en de milieueffecten van het materiaalgebruik die duidelijk maken op welke wijze aan de regelgeving wordt vol-

- daan. Deze opgave omvat onder meer gegevens en bescheiden over de thermische schil en voor zover van toepassing de epc-berekening en de mpg-berekening;
- k. gegevens en bescheiden over de ventilatie van het bouwwerk die duidelijk maken op welke wijze aan de regelgeving wordt voldaan. Deze opgave omvat onder meer gegevens en bescheiden over de luchtverversing, de verdunnings-factorberekening, de spuivoorziening en de toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas;
 - l. gegevens en bescheiden over de daglichttoetreding die duidelijk maken op welke wijze aan de regelgeving wordt voldaan. Deze opgave omvat onder meer gegevens en bescheiden over de equivalente daglichtoppervlakte;
 - m. gegevens en bescheiden over toegepaste gelijkwaardige oplossingen;
 - n. aanvullende specifieke informatie en verantwoording die door het bevoegd gezag is opgevraagd naar aanleiding van de risicobeoordeling.
3. Het dossier bevat voorts:
 - a. een motivering dat het bouwplan aan de welstandscriteria voldoet;
 - b. een onderbouwing waarom het bouwplan past in het bestemmingplan;
 - c. een verklaring van de ruimtelijk kwaliteitsborger dat het project voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan en de eisen van het gemeentelijk welstandsbeleid.
 4. Vanaf de inwerkingtreding van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen bevat het dossier de gegevens die bij of krachtens die wet zijn voorschreven.
 5. Het dossier wordt gedateerd en ondertekend door de betrokken architect.

Artikel 8 Informatieverplichting omwonenden

1. Bij het informeren van omwonenden, bedoeld in artikel 7 van de verordening, verstrekt de architect de volgende gegevens:
 - a. het adres van de locatie van het bouwinitiatief, alsmede de naam ofbedrijfsnaam, adres, e-mailadres en telefoonnummer van de architect;
 - b. de bouwkundige tekeningen van plattegronden, doorsneden en aanzichten, alsmede een realistische impressie/schets in kleur van het te realiseren bouwwerk;
 - c. de gegevens en bescheiden over de aanduiding van de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
 - d. de datum van de start van de bouw en de beoogde datum van de oplevering.
2. Onder omwonenden worden in ieder geval verstaan:
 - a. eigenaren en bewoners van tegenoverliggende en direct aangrenzende panden of percelen, ook als er een straat, plein of water tussen ligt;
 - b. andere eigenaren en bewoners van het pand waar de bouwactiviteiten zullen plaatsvinden.

Artikel 9 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze nadere regels treden in werking met ingang van 1 september 2020.
2. Deze nadere regels worden aangehaald als: Nadere Regels architect aan zet.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 21 juli 2020.

*De secretaris,
V.J.M. Roozen*

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

Dit gemeentebblad is uitgegeven op 22 juli 2020 en ligt op dins-, woens- en donderdagen van 9.00 tot 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam (BIR), locatie Wachtruimte Timmerhuis, Halvemaanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie)
(Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)

Volgens het Besluit Uitvoering Crisis- en herstelwet is het college bevoegd de gebieden aan te wijzen waarin de aanpak van Architect aan zet mogelijk is. Uitgangspunt van het college is dat alleen projecten die liggen in gebieden met een laag ruimtelijk risicoprofiel in aanmerking komen. Op de kaart die als bijlage 1 is gevoegd zijn deze gebieden aangegeven (de groen gearceerde gebieden).

Een aantal gebieden is uitgesloten omdat daar bijzondere aandacht voor ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk is. Het gaat dan om:

- beschermde stadsgezichten, monumenten, gebieden met bijzondere welstand, alsmede historische linten en kernen;
- wederopbouwgebieden van nationaal belang (Oostelijke Binnenstad/Hoogkwartier, Hoogbouwzone Ommoord), Unesco zone Van Nellefabriek;
- stadsstraten, stadspaleizen, bijzondere ruimtelijke structuren en stadsboulevards (voor zover het gaat om bouwactiviteiten die plaatsvinden op 3 of minder meter achter de voorgevel- en/of zijgevelrooilijn en voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg);
- ontwikkelingsgebieden Stadshavens, Hart van Zuid en Feyenoord City en de beheersgebieden van het Havenbedrijf Rotterdam.

Artikel 3, eerste lid

Bouwactiviteiten aan, op of in panden die liggen in gebieden met funderingsrisico's die een houten paalfundering hebben of niet onderheid zijn, kunnen risico's met zich brengen voor het draagvermogen van het desbetreffende pand. Bij het aanbrengen van extra gewicht door het plaatsen van een dakopbouw, dakterras of een aanbouw kan er verminderd of onvoldoende draagvermogen optreden. In die situatie kan de bouwactiviteit met in achtname van de door de constructeur geadviseerde maatregelen worden uitgevoerd in het kader van de Verordening Architect aan zet. Op de website www.rotterdam.nl/funderingsloket is de zgn. funderingskaart beschikbaar en kan een funderingscheck gedaan worden.

Artikel 3, tweede lid

Bouwactiviteiten aan, op of in panden die liggen in gebieden met funderingsrisico's kunnen risico's met zich brengen voor het desbetreffende pand en de omgeving. Deze risico's dienen tot een minimum beperkt te worden.

Hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit, of de rechtsopvolger daarvan, bevat voorschriften die ten doel hebben dat de uitvoering van bouwwerkzaamheden zodanig is dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder wordt voorkomen.

De regels van hoofdstuk 8 zijn rechtstreeks werkend dus van toepassing op alle bouwwerkzaamheden. Niet altijd is een veiligheidsplan nodig. Indien voor of tijdens de geplande bouwactiviteit werkzaamheden plaatsvinden waarbij trillingen worden veroorzaakt, dan wel grondwater onttrokken of geïnfiltrerd wordt, dient hiervoor volgens hoofdstuk 8 Bouwbesluit een veiligheidsplan te worden ingediend bij de melding start bouw.

Artikel 4

Door de Branchevereniging van Nederlandse Architectenbureaus is een cursus ontwikkeld die architecten bijschoolt en voorbereidt op eisen die de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen stelt. In deze cursus komen ook de actuele eisen aan het Bouwbesluit en de relevante aspecten van vergunningsvrij bouwen aan bod. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) in de plaats van het Bouwbesluit.

Verder dient de architect een korte cursus gevolgd te hebben die Bouw- en Woningtoezicht zal verzorgen en waarin de meest relevante aspecten van toetsing en toezicht aan bod komen, toegespitst op de bevindingen met de zestien onderzoeksprojecten van Architect aan zet. In deze cursus wordt ook aandacht besteed aan de theoretische en praktische aspecten van duurzaamheid, zodat de aandacht voor duurzaamheid wordt vergroot.

Artikel 5, eerste en tweede lid

De kwaliteitsborging dient plaats te vinden door zowel een onafhankelijk bouwtechnisch kwaliteitsborger als een onafhankelijk ruimtelijk kwaliteitsborger. Vanaf de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen dient de bouwtechnisch borger te voldoen aan de eisen van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

In de periode tot aan de inwerking van deze wet hoeft de bouwtechnisch kwaliteitsborger wettelijk daaraan nog niet te voldoen en is als voorwaarde gesteld dat deze kwaliteitsborger voldoet aan de eisen die gesteld worden aan een architect die deelneemt aan de verordening Architect aan zet. Deze architect beschikt ook over bouwtechnische kennis om de toetsing en het toezicht te kunnen uitvoeren. Deze overgangsperiode biedt de mogelijkheid tot vergelijking van beide methodieken.

Artikel 6

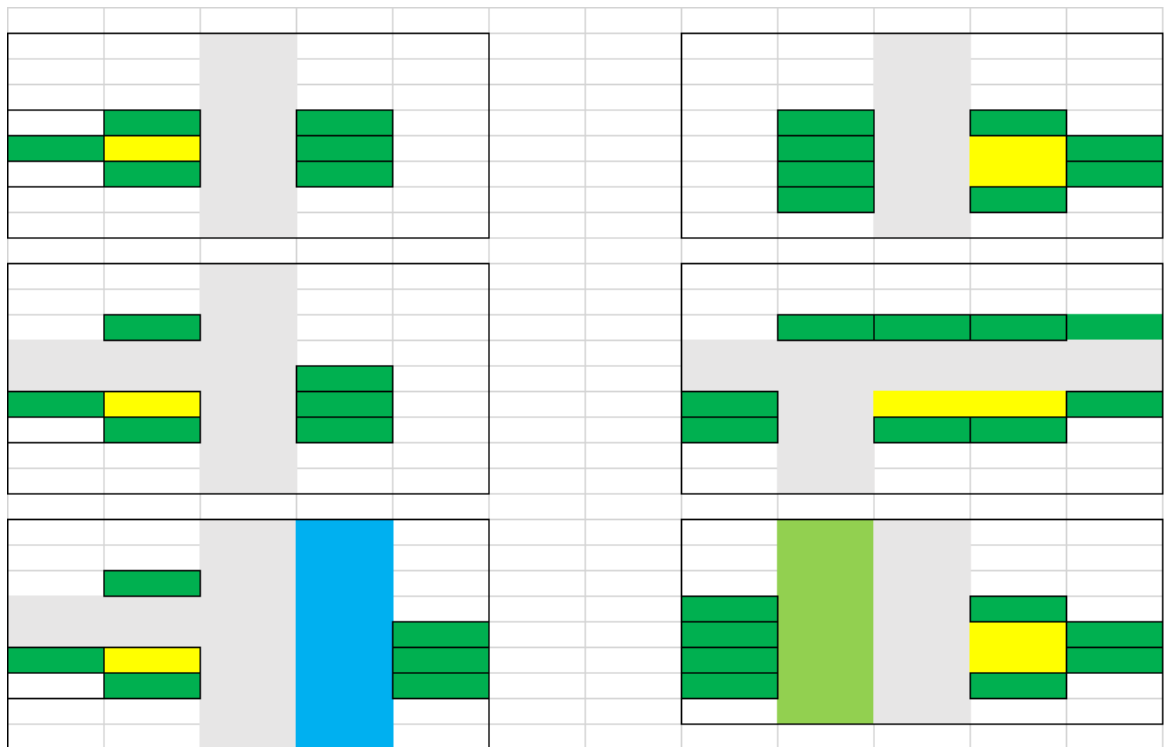
Bij de formulering van de eisen voor de melding start van de bouw is aangesloten bij de eisen die de wet kwaliteitsborging voor het bouwen stelt en bij de ervaringen die zijn opgedaan met de proefprojecten Architect aan zet.

Artikel 7, eerste en tweede lid

Ook bij de formulering van de eisen voor het dossier bevoegd gezag is aangesloten bij de eisen die de WKB stelt en bij de ervaringen die zijn opgedaan met de proefprojecten Architect aan zet.

Artikel 8

Onder omwonenden wordt verstaan de omwonenden van tegenoverliggende en direct aangrenzende panden of percelen, ook als er een straat, plein of water tussen ligt. En andere eigenaren en bewoners van het pand waar de bouwactiviteiten zullen plaatsvinden. Hieronder is een voorbeeld in de vorm van een tekening.



Geel: kadastraal perceel of erf van de initiatiefnemer
 Groen: de tegenoverliggende en direct aangrenzende percelen
 Lichtblauw: water, singel, vijver
 Lichtgroen: (niet) openbaar groen, plantsoen
 Grijs: straat, plein, plantsoen etc.